

Osservazione n° 53

prot. n° 28400 del 23.06.2006

Richiedente: Giordani Andrea

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il parere reso dalla Commissione Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO, specificando quanto segue:

l'art. 841 del Codice Civile, nel sancire la facoltà del proprietario di "*chiudere in qualunque tempo il fondo*" non esclude che la Pubblica Amministrazione possa limitare - o addirittura, in determinate, peculiari e motivate circostanze - escludere tale possibilità, qualora l'esclusione si riveli indispensabile per il raggiungimento del pubblico interesse ad un ordinato assetto territoriale ed alla valorizzazione delle risorse paesaggistiche e ambientali.

Alla luce di tali principi, la disciplina comunale non esclude per la generalità delle ipotesi la facoltà del proprietario immobiliare di "*chiudere*" il fondo, dettando comunque (con il Regolamento Urbanistico e con il Regolamento Edilizio) specifiche prescrizioni al riguardo. In determinati casi tuttavia - come ad esempio per le aree nelle quali ricade il terreno di proprietà dell'osservante - preminenti esigenze di tutela paesaggistica e ambientale hanno opportunamente indotto l'Ente pianificatore a non consentire la realizzazione di recinzioni, in particolare ove si tratti di modesti appezzamenti di terreno agricolo. E' di tutta evidenza infatti come ciò finirebbe col determinare un'inammissibile frammentazione del territorio rurale, con grave compromissione dei valori paesaggistici tipici degli ambiti pedecollinari e collinari. Una disciplina più permissiva in materia di recinzioni determinerebbe situazioni di totale incompatibilità con i vincoli di tutela paesaggistica sussistenti nelle aree di cui trattasi.

Coerentemente con quanto sopra specificato, la disciplina del territorio rurale contenuta nel Regolamento Urbanistico tiene doverosamente conto non solo dei valori paesaggistici attestati dai decreti di vincolo, ma anche dei contenuti statuari del vigente Piano Strutturale (risorse essenziali del territorio, invariante strutturali, discipline speciali di tutela paesaggistica e ambientale etc.) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

L'impossibilità di installare recinzioni e/o altri manufatti consimili nelle aree di maggior pregio paesaggistico e ambientale del territorio comunale non esclude, ovviamente, la possibilità di realizzare barriere vegetali e/o di installare altri manufatti privi di rilevanza edilizia (cartelli segnalatori della proprietà privata, segnali di allarme etc.) atti a garantire lo *ius excludendi alios* del titolare del bene.